

Проектная декларация

ООО «Сибпромстрой-Н»

на строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, Центральный район, квартал 43, строительный номер 22а

Фирменное наименование и местонахождение застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой-Н»
Юридический адрес: Российская Федерация, 654041, г. Новокузнецк, ул. Кутузова, 37а.
Почтовый адрес: Российская Федерация, 654041, г. Новокузнецк, ул. Кутузова, 37а.
Фактический адрес: г. Новокузнецк, ул. Павловского, 11а, офис 611.

Режим работы

Понедельник – пятница – с 9.00 до 18.00.
Обед – с 12.00 до 13.00.
Суббота, воскресенье – выходные.

Данные о государственной регистрации застройщика

Дата госрегистрации – 01.11.2004 г.
ОГРН 1044238006933, дата внесения записи – 01.11.2004 г.
Свидетельство 42 №002268739 выдано ИМНС РФ по Новокузнецкому району Кемеровской области.

Данные об учредителях (участниках) застройщика

Учредителями (участниками) являются:
ООО «СГМК-Инжиниринг».

Фирменное наименование и местонахождение заказчика

Общество с ограниченной ответственностью «СГМК-Инжиниринг»
Юридический адрес: Российская Федерация, 654041, г. Новокузнецк, ул. Кутузова, 37а.
Почтовый адрес: Российская Федерация, 654041, г. Новокузнецк, ул. Кутузова, 37а.
Фактический адрес: г. Новокузнецк, ул. Павловского, 11а, офис 612.

Допуск заказчика (номер, срок действия, орган, выдавший допуск)

Свидетельство о допуске №СД-0152-2010-4217095291-С-211 от 10 сентября 2010 г. выдано без ограничения срока и территории его действия решением совета НП «Саморегулируемая организация «Строители регионов», протокол №140-СД от 09 сентября 2010 г., вопрос №6.

Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Собственные денежные средства – 1157000 рублей.
Финансовый результат – -14456000 рублей.
Кредиторская задолженность – 385163000 рублей.

Цель проекта строительства	Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями позволит увеличить объем предложений на рынке нового качественного жилья и торгово-офисных помещений в Центральном районе, а также завершить благоустройство территории в квартале 43 Центрального района г. Новокузнецка и формирование архитектурного облика ул. Орджоникидзе.
Результаты государственной экспертизы проекта	Положительное экспертное заключение №113-8/48 от 19.07.2007 г. Управления государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
Этапы и срок реализации проекта	<p>Первый этап – строительство жилого дома. Начало работ по достройке объекта – декабрь 2007 года.</p> <p>Введено в эксплуатацию – III квартал 2009 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 42310000-00147 от 29 сентября 2009 г.</p> <p>Второй этап – строительство встроенно-пристроенных помещений. Начало работ по достройке объекта – декабрь 2007 года.</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2011 года.</p>
Разрешение на строительство	Выдано: комитетом градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка Кемеровской области, срок действия – до 28 мая 2011 года, №RU42310000-00099 от 28 июня 2010 года.
Права на земельный участок, площадь земельного участка	<p>Договор аренды земельного участка №96-03 от 09.08.2010 года, заключенный между комитетом градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка и ООО «Сибпромстрой-Н», общей площадью 7147 кв. метров, кадастровый номер 42:30:03 01 043:52, зарегистрированный в УФСГРКК по Кемеровской области 08.07.2010 года за номером 4200/001/10-238878.</p> <p>Собственник земельного участка – муниципальное образование «Город Новокузнецк».</p>
Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект расположен по адресу: г. Новокузнецк, Центральный район, квартал 43, строительный номер 22а.</p> <p>17-этажный жилой дом в металлокаркасном</p>

Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>исполнении на 76 квартир со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.</p> <p>Число квартир – 76 шт., в том числе: – однокомнатных – 23 шт. общ. пл. от 60 до 64 кв. м; – двухкомнатных – 25 шт. общ. пл. от 80 до 118 кв. м; – трехкомнатных – 25 шт., общ. пл. от 102 до 134 кв. м; – четырехкомнатных – 3 шт., общ. пл. от 147 до 151 кв. м. На первом этаже предусмотрено нежилое помещение диспетчерской в количестве 1 шт.</p>
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Жилой дом</p> <p>Жилая площадь квартир – 2 990,4 кв. м. Общая площадь квартир – 6 414,8 кв. м. Общая площадь жилого здания – 8 590 кв. м.</p> <p>Офисные помещения</p> <p>Общая площадь нежилых помещений – 2 418,5 кв. м. Полезная площадь нежилых помещений – 1 630 кв. м. Площадь застройки – 1 470 кв. м. Строительный объем – 44 500 куб. м. В том числе: – надземной части – 41 200 куб. м; – подземной части – 3 300 куб. м. Количество этажей – 17. Степень огнестойкости – I. Группа ответственности – II. Фундамент – монолитный на свайном основании. Стены подвала – монолитные. Каркас – металлический. Наружные стены: наружный слой – утеплитель с облицовочными плитами (вентилируемый фасад); внутренний слой – ж/б панели, кирпич. Перегородки: межкомнатные гипсокартонные со звукоизоляцией, выполнена шпаклевка, обои под покраску, покраска вододисперсионной краской. Санузлы: выполнена шпаклевка с вододисперсионной окраской. Потолки: шпаклевка, вододисперсионная окраска. Окна: белые пластиковые с двухкамерным герметичным стеклопакетом и пластиковыми подоконниками. Двери: входная металлическая с полимерным покрытием; межкомнатные мазонитовые филенчатые. Отопление: отопительные приборы –</p>

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Ввод дома в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод встроенно-пристроенных помещений в эксплуатацию

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта

Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиков данных рисков

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

конвекторы «Универсал».

Полы: шлакобетонная стяжка для обеспечения тепло- и звукоизоляции, линолеум по всей квартире, кроме санузла.

В санузлах – напольная керамическая плитка. Водопровод, канализация: стояки водопровода, канализации с горизонтальной разводкой труб и установкой санприборов (ванна стальная, унитаз, раковина, мойка).

Электропроводка: межкомнатная электропроводка с установкой выключателей и розеток.

В квартире устанавливается квартирный щиток с одним счетчиком на 10 – 40 А, которой питается от этажного щитка.

Введена противопожарная сигнализация.

Офисно-торговые помещения

Тех. этаж, тех. подполье, лестничные клетки, лифтовой холл, коридоры, электрощитовая, диспетчерская.

III квартал 2009 года.

I квартал 2011 года.

Новокузнецкий отдел инспектирования инспекции Госстройнадзора Кемеровской области, ЗАО «Водоканал», ОАО «Кузбассэнерго».

Финансовые риски связаны с возможным удорожанием материалов и рабочей силы. Для минимизации этих рисков заключен договор с генеральным подрядчиком, не предусматривающий увеличение стоимости строительства. Страхование данных рисков не производилось. Планируемая стоимость строительства – 284466300 рублей.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

ЗАО «СК «Южкузбасстрой» – генеральный подрядчик, договор №655 генерального подряда на проведение работ по капитальному строительству от 30.11.2007 г.

Субподрядчики: ООО «Нолекон-монтаж», ООО «Кузбассгражданстрой», ООО «Плюс-4 Стройсвязь», ООО «Промдорстрой».

Другие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома 22а

Договор займа № 5/10-1/займ от 07.06.2010 г. между ООО «СТС» и ООО «Сибпромстрой-Н».

Генеральный директор
ООО «Сибпромстрой-Н»

Сидоров А.А.